

# 県 有 財 産 売 買 契 約 書 （ 案 ）

売主三重県（以下「甲」という。）と買主〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次の条項により県有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第 1 条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第 2 条 売買物件は、次のとおり。

物件名：旧県営住宅有馬団地敷地

所 在：熊野市有馬町字沖

区 分：土地・建物

【土地①】

所 在 熊野市有馬町字沖

地 番 202 番 2

地 目 宅地／宅地（公簿／現況）

地 積 264.46 m<sup>2</sup>／264.46 m<sup>2</sup>（公簿／実測）

【土地②】

所 在 熊野市有馬町字沖

地 番 202 番 5

地 目 宅地／宅地（公簿／現況）

地 積 296.27 m<sup>2</sup>／296.27 m<sup>2</sup>（公簿／実測）

【土地③】

所 在 熊野市有馬町字沖

地 番 206 番 13

地 目 宅地／宅地（公簿／現況）

地 積 502.45 m<sup>2</sup>／502.45 m<sup>2</sup>（公簿／実測）

2 乙は、売買物件に売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であること、法令制限・甲が提示した諸条件・使用上の制限を了承した上、現状有姿のまま本物件を買い受けるものとする。

（売買代金）

第 3 条 売買代金は、金〇〇〇〇〇円とする。

2 乙は、本契約締結後、甲に対し、売買代金について異議を申し立てないも

のとする。

（契約保証金）

第4条 乙が甲に納付した契約保証金額は、金〇〇〇〇円とする。

2 前項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金額を売買代金に充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金額を県に帰属させることができる。

（代金支払い）

第5条 乙は、第3条の売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた額を甲の発行する納付書により甲の指定する支払期限までに支払わなければならない。

2 甲は、契約締結日以降に納付書を発行するものとする。

3 甲は、契約締結日から起算して25日以内の日のうち、最後の平日（三重県の休日を定める条例（平成元年三重県条例第2号）第1条第1項各号に掲げる休日を除く日をいう。）を支払期限として定めるものとする。

（所有権の移転及び物件の引き渡し）

第6条 売買物件の所有権は、乙が第3条第1項の売買代金を納入したときに甲から乙に移転するものとする。

2 売買物件の甲から乙への受け渡しは、前項の所有権の移転と同様に、現状有姿で行う。

（所有権移転登記嘱託請求書）

第7条 乙は、前条第1項の規定によりこの売買物件の所有権が移転した後、速やかに甲に対し所有権の移転登記を請求し、甲は、その請求により、遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとする。

- 2 前項の所有権の移転登記に要する費用は、乙の負担とし登録免許税相当額の納付通知書（所管税務署）を甲に提出しなければならない。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、本契約締結後、売買物件に種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、乙は、本契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第3項に規定する「消費者契約」に該当する場合は、本契約締結後において売買物件の引渡の日から2年間に限り、当該物件に種類又は品質に関して契約に適合しないものがあり、本契約を締結した目的を達せられない場合には契約の解除を、その他の場合には甲に対し履行の追完、売買代金の減額又は損害賠償の請求をすることができる。なお、甲の責任の範囲内は（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

（危険負担）

第9条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責に帰することのできない事由により滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができる。

- 2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件が損傷した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。
- 3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

（不当介入に対する措置）

第10条 乙は、契約の履行にあたって「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」第2条に規定する暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等（以下「暴力団等」という。）による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとする。

- (1) 断固として不当介入を拒否すること。
- (2) 警察に通報するとともに、捜査上必要な協力をする。
- (3) 甲に報告すること。
- (4) 契約の履行において、暴力団等による不当介入を受けたことにより引き渡しに遅れが生じる等の被害が生じるおそれがある場合は、甲と協議を行うこと。

2 甲は、乙が前項(2)又は(3)の義務を怠ったときは、「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」第7条の規定により「三重県物件関係落札資格停止要綱」に基づく落札資格停止等の措置を講じるものとする。

（契約の解除）

第11条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 本契約に定める義務を履行せず、又は履行する見込みがないと甲が認めたとき。
- (2) 「三重県の締結する物件関係契約からの暴力団等排除措置要綱」第3条又は第4条の規定により、「三重県物件関係落札資格停止要綱」に基づく落札資格停止措置を受けたとき。
- (3) 三重県の発注する物件関係契約に関し、暴力団等による不当介入をうけたにもかかわらず、警察への通報若しくは甲への報告を怠り、著しく信頼を損なう行為を行ったと認められるとき。

（返還金等）

第12条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

- 3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（乙の原状回復義務）

第 13 条 乙は、甲が第 11 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

- 2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（特則）

第 14 条 乙は、本契約締結の日から 5 年間売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

- 2 乙は、売買物件を暴力団関連施設その他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供し、また、これらの用に供することを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

（実地調査等）

第 15 条 甲は、前条に定める特則に関し、必要があると認めるときは、乙に対し、物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、甲から要求があるときは、売買物件の利用状況等を直ちに甲に報告しなければならない。
- 3 乙は、正当な理由なく前2項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

#### (違約金)

第16条 乙は、第14条に定める義務に違反したときは、売買代金の3割に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

- 2 乙は、前条第3項に定める義務に違反して調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ったときは、売買代金の1割に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。
- 3 甲が第11条の規定により契約を解除したときは、乙は、売買代金の1割に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。なお、契約保証金が納付されているときは、当該契約保証金から違約金として甲に帰属させるものとする。
- 4 前3項の違約金は、第17条に定める損害賠償に係る損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しない。

#### (損害賠償)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

#### (返還金の相殺)

第18条 甲は、第12条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第13条第2項若しくは前条に定める損害賠償金又は第16条第1項から第3項に定める違約金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

#### (費用の負担)

第19条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は乙の負担とする。

(疑義の決定)

第 20 条 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上、決定する。

(管轄裁判所)

第 21 条 本契約に関する訴訟又は調停については、三重県津市を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 三重県津市広明町 1 3 番地  
三重県  
三重県知事 一 見 勝 之

乙 ○○○○○○○○○○○○○  
○○○○○  
○○○ ○○○